# Eerste Kamer der Staten-Generaal

1

Vergaderjaar 2015–2016


## 34 403 Wijziging van de Woningwet in verband met het tijdelijk uitbreiden van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders

## C VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT / ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING[1]

Vastgesteld 6 juni 2016

Het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel heeft de commissie aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

### 1. Inleiding

De leden van de **CDA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Zij onderkennen de noodzaak tot stimulering en uitbreiding van huisvesting voor vergunninghouders.

De leden van de **PVV**-fractie hebben van het wetsvoorstel kennisgenomen. Zij hebben een aantal vragen.

De leden van de fractie van de **ChristenUnie** hebben kennisgenomen van het voorstel tot wijziging van de Woningwet in verband met het tijdelijk uitbreiden van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders (Kamerstukken 34 403) en van het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) 2015. Deze leden hebben nog een aantal vragen.

[1] Samenstelling:
Engels (D66) *(voorzitter)*, Nagel (50PLUS), Ruers (SP) *(vice-voorzitter)*, Van Bijsterveld (CDA), Duthler (VVD), Ten Hoeve (OSF), Huijbregts-Schiedon (VVD), Van Kappen (VVD), Koffeman (PvdD), Strik (GL), De Vries-Leggedoor (CDA), Flierman (CDA), Knip (VVD), Barth (PvdA), De Graaf (D66), Schouwenaar (VVD), Van Strien (PVV), Gerkens (SP), Bikker (CU), Van Hattem (PVV), Köhler (SP), Lintmeijer (GL), Pijlman (D66), Rombouts (CDA), Schalk (SGP), Verheijen (PvdA), Vreeman (PvdA), Van Weerdenburg (PVV).


kst-34403-C
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

## 2. Hoofdlijnen van het voorstel

De leden van de **CDA**-fractie vragen de regering waarom er niet voor is gekozen om, ter stimulering en voor de looptijd van deze wet, de huisvesting voor vergunninghouders uit te zonderen van de verhuurderheffing.

Er is een grens gesteld aan de hoogte van de investering die nodig is om het pand geschikt te maken voor bewoning, zo constateren de leden van de **PVV**-fractie. Het is de toegelaten instelling toegestaan hiervoor tot maximaal 10.000 euro exclusief BTW per beoogde verhuureenheid aan directe kosten te maken. Geldt de maximaal toegestane investering van 10.000 euro exclusief BTW aan directe kosten per beoogde verhuureenheid voor de gehele looptijd van de exploitatie? Indien bijvoorbeeld na twee jaar bij tussentijds vertrek van statushouders de verhuureenheden dermate uitgewoond blijken te zijn dat er substantiële kosten mee gemoeid zijn om de eenheden weer bewoonbaar te maken voor nieuwe huurders, komen die kosten dan voor rekening van de toegelaten instelling? Zo ja, vindt de regering het wenselijk om aan dergelijke «herinvesteringskosten» ook een maximumbedrag te koppelen? Zo nee, waarom niet?

In lijn met het bestuursakkoord tussen kabinet en de medeoverheden is ervoor gekozen, het mogelijk te maken om woningen voor vergunninghouders te mengen met woningen voor andere doelgroepen. Zo wordt volgens hen integratie bevorderd en wordt voorkomen dat te grote groepen vluchtelingen op één plek worden gehuisvest. Een aantal gemeenten en pandeigenaren heeft al aangegeven dat zij naast vergunninghouders ook andere huishoudens in de beschikbare gebouwen willen huisvesten.

Wie bepaalt welke andere groepen dan statushouders voor huisvesting in de betreffende gebouwen in aanmerking komen? Wordt daarbij rekening gehouden met de veiligheid van kwetsbare groepen zoals ouderen, studenten en gezinnen met jonge kinderen? Is het bijvoorbeeld mogelijk dat in een omgebouwd kantoorpand 50% of meer voornamelijk mannelijke statushouders bevat en de rest wordt opgevuld met jonge alleenstaande studentes van de plaatselijke PABO of iets dergelijks? Ziet de regering daarvan het veiligheidsrisico in? Denkt de regering dat er veel Nederlanders bereid zullen zijn om vrijwillig in zo'n «statushouder-pand» te gaan wonen? Zo ja, waar baseert zij dat op? Kunnen Nederlanders die al vele jaren op een wachtlijst staan voor een sociale huurwoning en een dergelijke woning in een «statushouder-pand» aangeboden krijgen, die woning weigeren zónder dat dat consequenties heeft voor hun plaats op de wachtlijst? Zo nee, waarom niet?

De leden van de fractie van de **ChristenUnie** benadrukken met de regering het belang van een snelle doorstroom van vergunninghouders uit de asielzoekerscentra naar huisvesting in gemeenten. Dit wetsvoorstel beoogt deze doorstroming te vergroten door het tijdelijk wegnemen van wettelijke beperkingen die belemmeren dat toegelaten instellingen een bijdrage leveren aan de realisatie van extra huisvestingsvoorzieningen voor vergunninghouders in panden van derden. Het wegnemen van deze wettelijke beperkingen wordt voorgesteld om te voorkomen dat er kansen blijven liggen bij het voortvarend tegemoetkomen aan de extra huisvestingsopgave waarvoor gemeenten gesteld staan. Hiermee zou tevens verdringing van reguliere woningzoekenden worden voorkomen. De leden van de ChristenUnie-fractie vragen de regering of zij inzicht heeft in hoe groot de noodzaak dan wel behoefte in de praktijk is aan het wegnemen van deze wettelijke beperkingen. In welke mate gaat dit wetsvoorstel in de

praktijk bijdragen aan het invullen van de extra huisvestingsopgave? Hoeveel extra verhuureenheden verwacht de regering door deze versoepeling van de regels uit de Woningwet?

Met de wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) 2015 wordt geregeld onder welke voorwaarden de Minister voor Wonen en Rijksdienst toestemming verleent voor het uitvoeren van verhuur-, verbouw- en onderhoudswerkzaamheden aan gebouwen die toegelaten instellingen niet in eigendom hebben. In het BTIV wordt geregeld dat bij aanvang van de verhuur van een gebouw ten minste 50% van de verhuureenheden die ontstaan dienen te worden verhuurd aan vergunninghouders. De leden van de ChristenUnie-fractie constateren met instemming dat dit de nodige flexibiliteit biedt, maar vragen de regering wel of deze flexibiliteit afdoende is om bijvoorbeeld concepten als «cohousing» van de grond te krijgen, waarmee verschillende doelgroepen, zoals bijvoorbeeld statushouders en studenten, gezamenlijk worden gehuisvest.

Een laatste punt in de inbreng van de leden van de ChristenUnie-fractie betreft de vraag aan de regering om nader in te gaan op de verhouding tussen de risico's die de toegelaten instellingen kunnen lopen en de maximaal toegestane hoogte van 10.000 euro aan investeringen per verhuureenheid. Is deze grens van 10.000 euro zowel vanuit het investeringsperspectief als vanuit het risicoperspectief optimaal?

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning wacht met belangstelling de antwoorden van de regering af en ontvangt deze graag zo spoedig mogelijk na vaststelling van dit voorlopig verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning,
Engels

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning,
Bergman